

Protokół nr 37/26 ze wspólnego posiedzenia Komisji:

1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu

2) Spraw Komunalnych i Społecznych

w dniu 13.05.2026 r., godz. 11.00-15.00

miejsce obrad: Urząd Miejski w Międzyzdrojach

Sala Obrad Rady Miejskiej, pok. 101-102

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji poprowadziła Przewodnicząca Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Dorota Klucha, która na podstawie listy obecności stwierdziła quorum i otworzyła posiedzenie. Stan KRGiB- 5 radnych. Nieobecny radny Konrad Czmocho i Jarosław Mazur. Stan KSKiS- 3 radnych. Nieobecny radny Bartłomiej Cieślakiewicz, Katarzyna Natkańska, Sebastian Poskart, Błażej Karasiewicz. Na chwilę otwarcia posiedzenia Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych nie ma quorum, wobec czego nie może głosować i podejmować prawomocnych decyzji. Lista radnych i zaproszonych gości stanowi zał. nr 1 i 2 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. nr 3 do protokołu.

3. Wnioski i uwagi radnych do protokołu z dnia 26.03.2026.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

4. Informacja na temat planów zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpiono do omówienia uwag do planu miejscowego dla Promenady Wschodniej. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag przez KSKiS w dniu 12.03.2026 r. radny Tristan Belter wystąpił podczas wspólnego posiedzenia komisji RGiB i SKiS w dniu 30.04.2026 r. z prośbą o kontynuowanie dyskusji na temat projektu planu miejscowego. W dniu 8.05.2026 r. złożył pismo do Radnych, w którym wskazał, które z zastrzeżeń podtrzymuje i w jakim zakresie. To pismo oraz pismo z dn. 26.01.2026 r., złożone w ramach konsultacji społecznych dla projektu planu, pozostają aktualne i należy rozpatrywać je łącznie – wskazał radny Belter. Tereny, wobec których radny wyraził swoje zastrzeżenia to tereny z oznaczeniem alfa-numerycznym: 2U-UT, 2U-UG, 3U-UG, 4U-UG, w piśmie wskazano także jedną uwagę o charakterze ogólnym.

Pani Andżelika Przygodzka przypominała o konsekwencjach, jakie może ponieść gmina, jeśli zostanie zmieniony plan na niekorzyść właściciela danej działki i dojdzie do pogorszenia jego sytuacji. W takim przypadku gmina będzie zobowiązana do wypłaty odszkodowania. Sam plan „Promenada Wschód” był procedowany przez cztery lata. Od początku prac istniała wizja zagospodarowania tego obszaru. Plan jest również konsekwencją zmiany studium. W trakcie procedowania zgłaszano różne propozycje, na które radni wyrazili zgodę. Przeprowadzono konsultacje społeczne, wyłożenia projektu oraz spotkania, podczas których przedstawiono określone założenia. Obecnie jakiegokolwiek ingerencji i zmiany, takie jak zmniejszenie powierzchni zabudowy, czy wysokości budynków, spowodują cofnięcie procedury i konieczność ponownego wyłożenia planu.

Radny Belter zaznaczył, iż ma świadomość, że wprowadzenie niektórych zmian może oznaczać konieczność ponownego przeprowadzenia niektórych czynności planistycznych. W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej żadna z jego uwag takiej nie wywołuje. Jak zaznaczył radny, uwagi dotyczą projektu planu miejscowego i nie pogarszają sytuacji właścicieli nieruchomości, określonej przepisami planu miejscowego obecnie obowiązującego, tj. z 2011 r.

Radna Klucha przypomniała, że żyjemy w demokracji i nigdy nie uda się zadowolić wszystkich w stu procentach. A radna Trott uważa, że powinniśmy skończyć z wydawaniem pozwoleń na budowę apartamentów, podkreślając jednocześnie, że radni są dla mieszkańców. Trzeba więc ograniczyć rozwój zabudowy deweloperskiej i skupić się na budowie hoteli.

Radny Belter w trakcie posiedzenia przedstawił na prezentacji ewentualny wygląd Promenady Wschodniej oraz kubaturę budynku, który mógłby stanąć na terenie elementarnym 2U-UT, jeżeli plan w procedowanej formie zostałby uchwalony. Wizualizację w wersji uproszczonej, ale zgodnej z parametrami projektu planu przygotował członek UAM w Poznaniu, specjalizujący się w gospodarce przestrzennej. Radny wyraził sprzeciw wobec projektowanych parametrów zabudowy, powołując się na zasadę zrównoważonego rozwoju, ale również charakter zabudowy w Międzyzdrojach i specyficzne otoczenie wokół terenu 2U-UT, tj. promenadę i pas techniczny. Radny podkreślił, iż nie na miejscu jest, że radni obecnej kadencji, którzy nie ustalali treści studium oraz nie przystępowali do opracowania planu Promenady Wschodniej, ponieważ nie pełnili wtedy funkcji, mieliby bez organizacji dyskusji przyjąć tak drastyczne i nieodwracalne postanowienia w planie miejscowym.

Pan Belter zasygnalizował, iż priorytetem w planie powinny stać się promenada i jej renowacja w obszarze wokół terenu 2U-UT, jeśli na nim mamy dopuścić tak intensywną kubaturę. Uzasadnił to ideą kompleksowego, całościowego planowania miasta. Pan Belter dodał również, że nie powinno być tak, iż plan miejscowy określa bardzo korzystne parametry dla właścicieli prywatnych inwestycji, ale niemal wcale nie przewiduje istnienia promenady – traktu o wyjątkowym charakterze turystycznym w Międzyzdrojach. Wg planu jest i zostanie on po prostu ulicą i to pomimo dopuszczenia nowego, ogromnego budynku. Zdaniem radnego należy otworzyć dyskusję na temat tego, jak chcemy zaprojektować nie jeden teren, w tym przypadku 2U-UT, ale krajobraz i przestrzeń, która razem z nim współtworzy promenadę w Międzyzdrojach w tym obszarze. Radny Belter wskazał, iż być może lepszym rozwiązaniem jest poczekać aż inwestor przyjdzie z propozycją wpasowania swojej zabudowy w charakter promenady, a nie przyjmować jednoznacznie maksymalne dla niego parametry, z których w przyszłości Rada Miejska nie będzie mogła się wycofać. W interesie społecznym jest, aby krajobraz zabytkowych i nadmorskich Międzyzdrojów nie był od tak usuwany w niepamięć. Tak duże kubatury powinny być planowane z poszanowaniem przestrzeni wspólnych i przy uwzględnieniu faktu, że między terenem Rewity i Handwittu będą chodziły tłumy turystów. Radny przypomniał, że od pewnego czasu istnieje instytucja zintegrowanych planów inwestycyjnych, przez które obydwie strony, tj. inwestor i gmina, mogą dyskutować o planowaniu przestrzeni. Być może to jest jedna ze słusznych opcji na zaplanowanie tego kwartału miasta. Jasnym jednak pozostaje, że plan miejscowy przyjąć trzeba, ale radny nie zgadza się na przedstawione brzmienie.

Pani Przygodzka, odnosząc się do tej wypowiedzi, zauważyła, że Rewita nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie musi złożyć wniosku dotyczącego planu inwestycyjnego, o którym wspominał radny. Inwestor może natomiast realizować zabudowę na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy, którą już dysponuje.

W odpowiedzi radny Belter stwierdził, że możliwe jest ograniczenie parametrów w obecnie procedowanym projekcie planu przy następczym dopuszczeniu wyższych parametrów niż w planie miejscowym w planie ogólnym. Da to i gminie, i inwestorowi pole manewru na przyszłość. Pan Belter dodał, że w jego ocenie projekt planu nie ujmuje promenady wschodniej holistycznie i należy go dopracować. Radny w tym zakresie odesłał do treści swoich pism, które pozostają aktualne.

Pani Przygodzka przypomniała, że podobna dyskusja odbywała się już na etapie procedowania zmian w studium. Podkreśliła również konieczność zachowania ciągłości działań władz. W tamtym czasie prowadzono ustalenia z zainteresowanymi podmiotami i wypracowano konsensus, na podstawie którego określono obecne parametry zabudowy.

Radny zauważył, iż decyzje podjęte przez Radę Miejską poprzedniej kadencji nie mogą obciążać odpowiedzialnością radnych obecnej kadencji, którzy będą głosowali nad planem i że ze względu na trwającą procedurę planistyczną zmiany są dopuszczalne. Ponadto radny wyraził swój brak wiary w istnienie konsensusu, powołując się na złożone w procedurze planistycznej uwagi dot. terenu 2U-UT.

Na pytanie radnej Kluchy dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy dla tego terenu Pani Przygodzka wyjaśniła, że nie wpłynęły w tej sprawie żadne wnioski.

Pani Czyż przypomniała, że wcześniej zwracała uwagę na podobne rozwiązania i zaznaczyła, że nie zgadza się z narracją dopuszczającą np. wysuwanie balkonów poza linię zabudowy.

Pani Przygodzka wyjaśniła, że linia zabudowy nie jest tożsama z linią działki. Dodała, że w planach miejscowych standardowo dopuszcza się pewne elementy wystające poza linię zabudowy, jednak budynki nie mogą przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Prowadząca obrady zarządziła 10 minut przerwy.
Po przerwie wznowiono posiedzenie.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy możliwe jest wyłączenie obszaru Rewity z planu?

Pani Przygodzka wyjaśniła, że jest to możliwe. Zmniejszenie obszaru planu poprzez wyłączenie określonej działki jest dopuszczalne, natomiast jego rozszerzenie skutkowałoby cofnięciem procedury planistycznej. W odpowiedzi na pytanie radnej Trott o ewentualne negatywne konsekwencje wyłączenia działki z planu wyjaśniono, że w takim przypadku możliwa byłaby realizacja zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Odnosząc się do pytania Pani Czyż dotyczącego planu ogólnego, wskazano, że dyskusja na ten temat odbędzie się w późniejszym terminie, ponieważ plan ogólny znajduje się obecnie na etapie uzgodnień.

Radny Belter zapytał o termin, kiedy możliwe będzie przystąpienie do przygotowania nowego planu miejscowego dla obszaru, który ew. zostanie dzisiaj wyłączony. Pani Przygodzka odpowiedziała, że procedurę zmian będzie można rozpocząć dopiero po uchwaleniu planu ogólnego. Dodała jednak, że uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu można podjąć już teraz.

WNIOSEK:

Wycofuje się teren elementarny 2U-UT z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschód.

Za przyjęciem wniosku KRGiB głosowała - 4 radnych za.

Radny Tristan Belter zreferował uwagi dot. terenu elementarnego 2U-UG, których brzmienie nie zmieniło się względem uwag wniesionych w piśmie z procedury planistycznej. Są to zasadniczo: ograniczenie PZ do 40%, ustalenie PBC na poziomie min. 30%. Ograniczenie wysokości budynku do 10.5 metra albo pozostawienie dotychczasowych 9 metrów. Usunięcie form i materiałów pokrycia dachów, które nie są do pogodzenia z formami stosowanymi na budynku vis-a-vis, tj. zabytkowej stacji ratownictwa. Radny w uzasadnieniu powołał się m.in. na lokalizację terenu – I linia możliwa do zabudowania od strony morza, krajobraz terenu i zagrożenie dla niego, wynikające z faktu dopuszczenia, wg projektu planu, 12-metrowego budynku na 80% powierzchni całego terenu elementarnego. Radny powołał się również na ochronę terenów wydym i zieleni nadmorskiej.

Na tym terenie nie ma Natury 2000, dlatego opiniuje tu Urząd Morski- wyjaśniła Pani Przygodzka, a Pan Burmistrz poprosił, aby zwrócić uwagę na właściciela tego terenu, jakim jest Starostwo Powiatowe. Powinniśmy dobrze współpracować z innymi organami.

Dla radnej Kluchy wysokość 12 m to nie jest taka duża biorąc po uwagę obecny parametr 10 m. Burmistrz dodał, że są to analogiczne zapisy, dlatego zastanawiamy się, aby te same parametry były dla inwestora prywatnego, jak i Skarbu Państwa. Chcemy też w końcu uporządkować ten teren, skoro już w jego obszarze jest kładka i przejście na plażę.

Na pytanie radnej Kluchy, czy konsekwencją wnioskowanej zmiany będzie ponowne wyłożenie, odpowiadano, że tak. Pani Przygodzka dodała, że każda zmiana w nie nasze działki, będzie powodować dalsze konsekwencje.

WNIOSEK:

Radny Tristan Belter wnosi, aby wyodrębnić teren elementarny dla działki 431/2 i ograniczyć powierzchnię zabudowy do maksymalnie 40%, ustalić powierzchnię biologiczno-czynną do min. 30% i wysokość zabudowy do 10 m. Dla działki 83/3 pozostawić zapisy ze starego planu, ale ze zmianą wysokości do 10 m.

Za przyjęciem wniosku KRGiB głosowała: – 2 radnych za, 2 radnych przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

WNIOSEK POZOSTAŁ NIEROZSTRZYGNĘTY.

Pani Przygodzka przypomniła o jednym parametrze dot. intensywności zabudowy. Działka ma prawie 1100 m a pow. 80 % zabudowy daje nam ok 850 m. wobec tego inwestor może wybudować obiekt w górę albo wszerz.

Dla terenu elementarnego 3U-UG radny Belter wnosi o usunięcie funkcji usług turystyki (pokoje na wynajem), ograniczenie wysokości obiektu oraz zwiększenie parametru PBC. Radny w pozostałym zakresie odesłał do treści swoich pism, które pozostają aktualne.

Pani Przygodzka przypomniała, że uwaga radnego została częściowo uwzględniona. Co do wysokości działki, to jest to nasz teren i nie było woli zmniejszenia parametrów. Pozostała więc wysokość 9 m.

Radny Belter motywując swoje uwagi wskazał na analogiczny obiekt, który powstał jako inwestycja gminna przy ul. Bohaterów Warszawy i Wesołej. Są tam przewidziane typowe przyplażowe usługi, bez wynajmu pokoi. Wysokość obiektu nie przekracza 7.5 m. Radny zaznaczył, że tak właśnie powinno być projektowane otoczenie zejść na plażę.

Pani Przygodzka zwróciła uwagę na brak konsekwencji, ponieważ przed chwilą radni zwiększyli parametry dla innej działki.

Radna Czyż zwróciła uwagę na wpisanie funkcji usług turystyki na 2 i 3 kondygnacji. Radna stanowczo się temu sprzeciwia. Jeśli mamy na coś zezwolić, to tylko na funkcję usługową, restauracja, kawiarnia itp.

Burmistrz wyjaśnił, że została ona wpisana, ponieważ ciężko jest spiąć taką inwestycję. Z takim wyzwaniem mierzymy się na ul. Rybackiej.

Radni uważają powyższą uwagę za słuszną i optują za wykreśleniem możliwości wynajmu pokoi i prowadzenia podobnych usług turystycznych na wskazanym terenie.

Burmistrz przystał na propozycję. Zostanie to wprowadzone jako autopoprawka.

W związku z brakiem innych uwag zakończono dyskusję nad projektem planu Promenada Wschodnia. Prowadząca obrady poddała pod głosowanie przyjęcie planu z uwagami, za przyjęciem KRGiB głosowała- 4 radnych za.

5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Sołtys Wapnicy Pani Beata Klawa, która w imieniu Sołtysów Lubina, Wicka oraz mieszkańców sołectw przedstawiła radnym próbę dot. podjęcia działań w kierunku umożliwienia parkowania pojazdów na terenie miasta. obecna uchwała daje możliwość postoju do 3 godzin. Dla osób pracujących po 8 godzin dziennie jest to duże utrudnienie. Dlatego postulujemy o dopuszczenie możliwości posiadania karty abonamentowej.

Radna Klucha zauważyła, że mieszkańcy miasta też mają ograniczenia w parkowaniu do danej strefy, którą zamieszkują. Dla sołectw powstała możliwość pozostawiania pojazdów na ul. Nowomyśliwskiej. Radna Czyż dodała, że musimy patrzeć na powstałą sytuację obiektywnie.

Pani Sołtys rozumienie argumentację i docenia możliwość postoju na ul. Nowomyśliwskiej, ale to i tak nie rozwiązuje problemu, bo co mają zrobić osoby posiadające nieruchomości w mieście, np. lokal usługowy, a mieszkające na sołectwach?

Głos zabrał Burmistrz, który przypomniał, że w obowiązującej uchwale obniżyliśmy abonament z 250 zł na 20 zł. Wprowadziliśmy dodatkowo nowe ulice do strefy, żeby jak najbardziej uporządkować ruch i parkowanie. Kwestią do przeanalizowania pozostaje ewentualnie wysokość abonamentu, który obecnie wynosi 3600 zł. Pamiętajmy przy tym wszystkim, że w sołectwach nie ma żadnej strefy płatnego parkowania, więc mieszkańcy sołectw nie ponoszą opłat z tego tytułu, jak mieszkańcy miasta.

Radna Klucha zastanowiłaby się nad zapisami dotyczącymi własności danej nieruchomości, czy lokalu, ponieważ meldunek nie jest obowiązkowy. Oczywiście zapis dotyczący odprowadzania podatków do Kamienia Pomorskiego pozostaje.

Pan Burmistrz zaproponował, aby dać sobie czas żeby zobaczyć, jak ta śródmiejska strefa będzie funkcjonować. Jeśli okaże się, że będzie mniejszy ruch to warto zastanowić się nad dopuszczeniem mieszkańców sołectw do tej strefy. Jeśli system będzie dla nich akceptowalny i będą wolne przestrzenie damy im takie uprawnienia.

Radny Robert Osiński uważa, że trzeba wprowadzić abonament w wysokości 400 zł.

Prowadząca obrady zaproponowała, aby wrócić do tematu w czerwcu.

Przewodnicząca KRGiB przedstawiła bieżącą korespondencję:

1. Do wiadomości: pismo dot. mandatu w SPP
2. Pismo dot. wydzierżawienia terenu pod koło widokowe.
3. Pismo z Nadleśnictwa dot. bieżącej działalności.
4. 2 pisma dot. skargi na działalność MTBS.

Komisje zaproponowały zaproszenie zainteresowanego na następne posiedzenie, celem omówienia zagadnienia.

Komisje poprosiły o opinię prawną w zakresie określenia właściwego organu do ich rozpatrzenia.

Radny Stanisław Chabinka zwrócił uwagę, aby zastanowić się nad ewentualnym umieszczaniem informacji w języku niemieckim w zakresie strefy płatnego parkowania.

6. **Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
7. **Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.**

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prowadząca obrady Przewodnicząca KRGiB Dorota Klucha zamknęła posiedzenie godz. 15.00.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodnicząca Komisji:

KRGiB - Dorota Klucha